

ZARZĄDZENIE NR 0050.51.2026
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 6 maja 2026 r.

w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie lokalu mieszkalnego i lokalu usługowego, będących własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonych w Kowarach przy ulicy Wiejskiej 29 i ulicy Wiejskiej 1.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2025 r. Dz. U. poz. 1153 ze zm.), art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2026 r., Dz. U. poz. 399) oraz w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, Burmistrz Miasta Kowary zarządza, co następuje:

§ 1. Ogłasza I (pierwszy) przetarg ustny nieograniczony na zbycie n/w nieruchomości:

1. Lokal mieszkalny nr 3 znajdujący się w Kowarach przy ulicy Wiejskiej 29, na działce numer 96/3 (obręb 0004 a. m. 4) o pow. 0,0583 ha, opisany w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Lokal usługowy znajdujący się w Kowarach przy ulicy Wiejskiej 1, na działce numer 427/5 (obręb 0003 a. m. 7) o pow. 0,2104 ha, opisany w załączniku nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2026 r., Dz. U. poz. 399) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 2213).

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl



KOWARY
miasto z tradycjami

Kowary, dnia 6 maja 2026 r.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.51.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 6 maja 2026 r.

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie wyodrębnionego lokalu mieszkalnego numer 3, położonego w budynku mieszkalnym, przy ulicy Wiejskiej 29 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu numer 96/3 (obręb 0004 a. m. 4), który odbędzie się w dniu **10 czerwca 2026 r. o godz. 9⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.29.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 17 marca 2026 r.), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany był na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 18 marca 2026 r. do 8 kwietnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.51.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 6 maja 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 maja 2026 r. do 6 czerwca 2026 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostało w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

1. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:

Działka nr **96/3** (obręb 0004 a. m. 4) o pow. **0,0583** ha, położona w Kowarach przy ul. Wiejskiej 29.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00063672/8**.

3. Opis nieruchomości:

Wyodrębniony lokal mieszkalny numer 3 znajdujący się w budynku numer 29 przy ulicy Wiejskiej, położony jest na I kondygnacji (parter). Budynek wielorodzinny, z pięcioma lokalami mieszkalnymi położonymi na dwóch kondygnacjach, w zabudowie wolnostojącej, jedno klatkowy, częściowo podpiwniczony. Lokal numer 3 składa się z pokoju, kuchni i WC o powierzchni 34,50 m². Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni 0,90 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu mieszkalnego z przynależnymi pomieszczeniami wynosi 35,40 m². Udział w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu wynosi 16,40 %. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi 95,61 m². Mieszkanie doświetlone od strony wschodniej i południowej. Stolarka okienna – PCV, brak drzwi wejściowych do lokalu. Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową. W lokalu brak ogrzewania, dolne fragmenty ścian zawilgocone. Lokal do kapitalnego remontu i doposażenia.

Dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego zostało wydane przez Starostę Karkonoskiego Zaświadczenie nr 94/2026 z dnia 18 lutego 2026 r., stwierdzające, że lokal mieszkalny nr 3 położony w budynku przy ulicy Wiejskiej 29 w Kowarach jest lokalem samodzielnym i spełnia warunki określone w ustawie o własności lokali.

Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. W przypadku, gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji, nabywca zobowiązuje się do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze, przyjętym Uchwałą nr L/278/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 7 z dnia 10 stycznia 2007 r., poz. 53, ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XXXIII/162/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 z dnia 12 stycznia 2009 r., poz. 92 oraz Uchwałą nr IV/34/10 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 grudnia 2010 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 38 z dnia 17 lutego 2011 r., poz. 486, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 96/3 (obręb 0004), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **U/MN1** i **KD(L)1**. Dla **U/MN1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej. Dla **KD(L)1** o przeznaczeniu podstawowym: teren ulicy lokalnej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu technicznemu terenu, lokalizację elementów ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych oraz ścieżki rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości :

- **57 900,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych 00/100)

7. Wysokość wadium:

7 000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100)

8. Postąpienie:

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

9. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Należność za nabytą nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach prowadzonego w PKO BP SA Oddział Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

Uwagi:

Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary.

1. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od dnia **7 maja 2026 r.** do dnia **6 czerwca 2026 r.**, ogłoszone zostaje w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP).

2. Przetarg odbędzie się w dniu **10 czerwca 2026 r. o godz. 9⁰⁰**–w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach, prowadzone w PKO BP Oddział Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **5 czerwca 2026 r.** (na dowodzie wpłaty należy podać nr działki i jej położenie).

4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

Odstępstwem od posiadania pełnomocnictwa drugiego współmałżonka jest oświadczenie, iż w związku małżeńskim panuje ustrój rozdzielności majątkowej i nieruchomość, będzie nabywana do majątku osobistego jednego ze współmałżonków lub złoży oświadczenie, iż w związku małżeńskim, panuje majątkowa wspólność ustawowa, ale nieruchomość będzie nabywana do majątku osobistego ze środków pochodzących z majątku odrębnego, a drugi współmałżonek wyraża na to zgodę.

Oświadczenie o stanie cywilnym oraz o rodzaju nabycia do majątku, będzie do wypełnienia w dniu przetargu przed jego otwarciem.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Po nabyciu nieruchomości w terminie 14 dni nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Kowarach deklarację w zakresie podatku od nieruchomości.

8. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

9. Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

10. Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

11. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach w Wydziale Rozwoju Miasta (pokój nr 3, tel. **75 64 39 228**).

Zaświadcza się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach, zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP).

Kowary, dnia

.....
podpis



Kowary, dnia 6 maja 2026 r.

**Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 0050.51.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 6 maja 2026 r.**

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 3 będącego własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonego w budynku mieszkalnym z pięcioma lokalami mieszkalnymi przy ulicy Wiejskiej 29 w Kowarach.

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2213) i dotyczy nieruchomości wymienionych jak wyżej.

§ 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 399) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary w dniu **10 czerwca 2026 r.** o godzinie **9⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 1 Maja 1a (sala numer 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

§ 3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.29.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 17 marca 2026 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 18 marca 2026 r. do 8 kwietnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.51.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 6 maja 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 maja 2026 r. do 6 czerwca 2026 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

1.Wyodrębniony lokal mieszkalny numer 3 znajdujący się w budynku numer 29 przy ulicy Wiejskiej, położony jest na I kondygnacji (parter). Budynek wielorodzinny, z pięcioma lokalami mieszkalnymi położonymi na dwóch kondygnacjach, w zabudowie wolnostojącej, jedno klatkowy, częściowo podpiwniczony. Lokal numer 3 składa się z pokoju, kuchni i WC o powierzchni 34,50 m². Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni 0,90 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu mieszkalnego z przynależnymi pomieszczeniami wynosi 35,40 m². Udział w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu wynosi 16,40 %. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi 95,61 m². Mieszkanie doświetlone od strony

wschodniej i południowej. Stolarka okienna – PCV, brak drzwi wejściowych do lokalu. Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową. W lokalu brak ogrzewania, dolne fragmenty ścian zawilgocone. Lokal do kapitalnego remontu i doposażenia.

Dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego zostało wydane przez Starostę Karkonoskiego Zaświadczenie nr 94/2026 z dnia 18 lutego 2026 r., stwierdzające, że lokal mieszkalny nr 3 położony w budynku przy ulicy Wiejskiej 29 w Kowarach jest lokalem samodzielnym i spełnia warunki określone w ustawie o własności lokali.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **JG1J/00063672/8**.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze, przyjętym Uchwałą nr L/278/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 7 z dnia 10 stycznia 2007 r., poz. 53, ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XXXIII/162/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 z dnia 12 stycznia 2009 r., poz. 92 oraz Uchwałą nr IV/34/10 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 grudnia 2010 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 38 z dnia 17 lutego 2011 r., poz. 486, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 96/3 (obręb 0004), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **U/MN1** i **KD(L)1**. Dla **U/MN1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej. Dla **KD(L)1** o przeznaczeniu podstawowym: teren ulicy lokalnej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu technicznemu terenu, lokalizację elementów ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych oraz ścieżki rowerowe.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **57 900,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych 00/100).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 7 000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100), które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **5 czerwca 2026 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

Odstępstwem od posiadania pełnomocnictwa drugiego współmałżonka jest oświadczenie, iż w związku małżeńskim panuje ustrój rozdzielności majątkowej i nieruchomość, będzie nabywana do majątku osobistego jednego ze współmałżonków lub złoży oświadczenie, iż w związku małżeńskim, panuje majątkowa wspólność ustawowa, ale nieruchomość będzie nabywana do majątku osobistego ze środków pochodzących z majątku odrębnego, a drugi współmałżonek wyraża na to zgodę.

Oświadczenie o stanie cywilnym oraz o rodzaju nabycia do majątku, będzie do wypełnienia w dniu przetargu przed jego otwarciem.

4. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity z 2017 r. Dz. U. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

§ 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom a także, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej ceny zbywanej nieruchomości.

§ 8

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że zgłaszający uczestnictwo w przetargu nie spełnili warunków określonych w § 5 pkt 2, 3.

§ 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej : Ewelina Młotkowska

Członkowie :

Anna Włodarska

Paulina Gierałt

Magdalena Kwiatkowska

Katarzyna Sołtys

Elżbieta Wójcik

Paulina Wróblewska

powołana Zarządzeniem nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 maja 2024 r. ze zm.

2. Komisja Przetargowa może pracować w zmniejszonym składzie liczącym co najmniej trzy osoby.

§ 10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa

a). nie później niż 3 dni przed przetargiem tj w dniu **8 czerwca 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **10 czerwca 2026 r.**, sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe rejestry oraz pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu.

2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 11

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje:

a) o przedmiocie przetargu,

b) cenie wywoławczej,

c) wysokości wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,

d) wysokości postąpienia – o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

3. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

6. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołaniem lub unieważnieniem przetargu.

7. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej, Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kowar.

2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.

4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Urzędu w BIP (Biuletyn Informacji Publicznej) Gminy Miejskiej Kowary oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Ustalona w wyniku przetargu cena za nabywaną nieruchomość, winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

4. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.

5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

7. Nabywca zobowiązany jest w terminie do 14 dni od podpisania aktu notarialnego do złożenia Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.



Kowary, dnia 6 maja 2026 r.

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 0050.51.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 6 maja 2026 r.

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie wyodrębnionego lokalu użytkowego, położonego w budynku mieszkalno-usługowym, przy ulicy Wiejskiej 1 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu numer 427/5 (obręb 0003 a. m. 7), który odbędzie się w dniu **10 czerwca 2026 r. o godz. 11⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.29.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 17 marca 2026 r.), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany był na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 18 marca 2026 r. do 8 kwietnia 2026r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.51.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 6 maja 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 maja 2026 r. do 6 czerwca 2026 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostało w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

1. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:

Działka nr **427/5** (obręb 0003 a. m. 7) o pow. **0,2104** ha, położona w Kowarach przy ul. Wiejskiej 1.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00086054/7**.

3. Opis nieruchomości:

Lokal użytkowy znajdujący się na I kondygnacji (parter) po lewej stronie budynku z wejściem bezpośrednim z ulicy oraz drugim od zaplecza lokalu. Budynek mieszkalno – usługowy, wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/5742/1145/J z dnia 29 czerwca 1993 r., trzykondygnacyjny, z dwukondygnacyjną dobudówką z tyłu budynku, wyposażony w instalację elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie rozwiązane indywidualnie. Działka 427/5 położona jest w strefie pośredniej Kowar, dojazd i dojście do nieruchomości asfaltową ulicą Wiejską. Lokal usługowy o łącznej powierzchni 64,50 m², składa się z sali sprzedaży, magazynu (zaplecza) i WC. Wejście z ulicy do sali sprzedaży, dalej do zaplecza. Lokal posiada okno wystawowe. Lokal do kapitalnego remontu i doposażenia.

Dla lokalu będącego przedmiotem przetargu Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję numer **775/2026** z dnia 28 kwietnia 2026 r., wyrażającą sprzedaż lokalu usługowego na następujących warunkach:

1. Budynek przy ulicy Wiejskiej 1 w Kowarach położony na działce 427/5 obręb 0003, chroniony jest prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A/5742/1145/J z dnia 29 czerwca 1993 r. i podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Zmiana stanu prawnego w/w nieruchomości polegająca na zmianie właściciela, wymaga zgłoszenia danych nowego właściciela do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Jeleniej Górze przy ulicy 1 Maja 23, w ciągu 1 miesiąca od zmiany.

Dla przedmiotowego lokalu usługowego zostało wydane przez Starostę Karkonoskiego Zaświadczenie nr 71/2026 z dnia 30 stycznia 2026 r., stwierdzające, że lokal usługowy położony w budynku przy ulicy Wiejskiej 1 w Kowarach jest lokalem samodzielnym i spełnia warunki określone w ustawie o własności lokali.

Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. W przypadku, gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji, nabywca zobowiązuje się do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybrany przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C, przyjętym Uchwałą nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 6 z dnia 11 stycznia 2008 r., poz. 73, ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/279/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 427/5 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolami **19MNW** i **5P/U**. Teren oznaczony symbolem **19MNW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: usługi nieuciążliwe oraz infrastruktura techniczna. Dla obszaru **5P/U** przeznaczenie podstawowe: przemysł, bazy i składy oraz przeznaczenie uzupełniające: usługi i infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości :

- **86 800,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych 00/100).

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2026 r., Dz. U. poz. 399) - cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się **na wniosek nabywcy** o 50%.

Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

7. Wysokość wadium:

10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

8. Postąpienie:

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

9. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Należność za nabytą nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach prowadzonego w PKO BP SA Oddział Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

Uwagi:

Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary.

1. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od dnia **7 maja 2026 r.** do dnia **6 czerwca 2026 r.**, ogłoszone zostaje w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP).

2. Przetarg odbędzie się w dniu **10 czerwca 2026 r.** o **godz. 9⁰⁰**–w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach, prowadzone w PKO BP Oddział Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **5 czerwca 2026 r.** (na dowodzie wpłaty należy podać nr działki i jej położenie).

4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

Odstępstwem od posiadania pełnomocnictwa drugiego współmałżonka jest oświadczenie, iż w związku małżeńskim panuje ustrój rozdzielności majątkowej i nieruchomość, będzie nabywana do majątku osobistego jednego ze współmałżonków lub złoży oświadczenie, iż w związku małżeńskim, panuje majątkowa wspólność ustawowa, ale nieruchomość będzie nabywana do majątku osobistego ze środków pochodzących z majątku odrębnego, a drugi współmałżonek wyraża na to zgodę.

Oświadczenie o stanie cywilnym oraz o rodzaju nabycia do majątku, będzie do wypełnienia w dniu przetargu przed jego otwarciem.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Po nabyciu nieruchomości w terminie 14 dni nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Kowarach deklarację w zakresie podatku od nieruchomości.

8. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

9. Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

10. Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

11. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach w Wydziale Rozwoju Miasta (pokój nr 3, tel. **75 64 39 228**).

Zaświadcza się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach, zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP).

Kowary, dnia

.....

podpis



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl



KOWARY
miasto z tradycjami

Kowary, dnia 6 maja 2026 r.

**Załącznik nr 4
do Zarządzenia Nr 0050.51.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 6 maja 2026 r.**

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie wyodrębnionego lokalu użytkowego będącego własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonego w budynku mieszkalno-usługowym z dwoma lokalami usługowymi oraz ośmioma lokalami mieszkalnymi przy ulicy Wiejskiej 1 w Kowarach.

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2213) i dotyczy nieruchomości wymienionych jak wyżej.

§ 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 399) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary w dniu **10 czerwca 2026 r.** o godzinie **11⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 1 Maja 1a (sala numer 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

§ 3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.29.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 17 marca 2026 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 18 marca 2026 r. do 8 kwietnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.51.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 6 maja 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 maja 2026 r. do 6 czerwca 2026 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

1. Lokal użytkowy znajdujący się na I kondygnacji (parter) po lewej stronie budynku z wejściem bezpośrednim z ulicy oraz drugim od zalepca lokalu. Budynek mieszkalno – usługowy, wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/5742/1145/J z dnia 29 czerwca 1993 r., trzykondygnacyjny, z dwukondygnacyjną dobudówką z tyłu budynku, wyposażony w instalację elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie rozwiązane indywidualnie. Działka 427/5 położona jest w strefie pośredniej Kowar, dojazd i dojście do nieruchomości asfaltową ulicą Wiejską. Lokal usługowy o łącznej powierzchni 64,50 m², składa się z sali sprzedaży, magazynu (zalepca) i WC. Wejście

z ulicy do sali sprzedaży, dalej do zaplecza. Lokal posiada okno wystawowe. Lokal do kapitalnego remontu i doposażenia.

Dla lokalu będącego przedmiotem przetargu Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie numer 775/2026 z dnia 28 kwietnia 2026 r., dotyczące nabycia lokalu na następujących warunkach:

1. Budynek przy ulicy Wiejskiej 1 w Kowarach położony na działce 427/5 obręb 0003, chroniony jest prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A/5742/1145/J z dnia 29 czerwca 1993 r. i podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Zmiana statusu prawnego w/w nieruchomości polegająca na zmianie właściciela, wymaga zgłoszenia danych nowego właściciela do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Jeleniej Górze przy ulicy 1 Maja 23, w ciągu 1 miesiąca od zmiany.

Dla przedmiotowego lokalu usługowego zostało wydane przez Starostę Karkonoskiego Zaświadczenie nr 71/2026 z dnia 30 stycznia 2026 r., stwierdzające, że lokal usługowy położony w budynku przy ulicy Wiejskiej 1 w Kowarach jest lokalem samodzielnym i spełnia warunki określone w ustawie o własności lokali.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **JG1J/00063672/8**.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C, przyjętym Uchwałą nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 6 z dnia 11 stycznia 2008 r., poz. 73, ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/279/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 427/5 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolami **19MNW** i **5P/U**. Teren oznaczony symbolem **19MNW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: usługi nieuciążliwe oraz infrastruktura techniczna. Dla obszaru **5P/U** przeznaczenie podstawowe: przemysł, bazy i składy oraz przeznaczenie uzupełniające: usługi i infrastruktura techniczna.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **86 800,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych 00/100).

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2026 r., Dz. U. poz. 399) - cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się **na wniosek nabywcy** o 50%.

Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100), które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **5 czerwca 2026 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

Odstępstwem od posiadania pełnomocnictwa drugiego współmałżonka jest oświadczenie, iż w związku małżeńskim panuje ustrój rozdzielności majątkowej i nieruchomość, będzie nabywana do majątku osobistego jednego ze współmałżonków lub złoży oświadczenie, iż w związku małżeńskim, panuje majątkowa wspólność ustawowa, ale nieruchomość będzie nabywana do majątku osobistego ze środków pochodzących z majątku odrębnego, a drugi współmałżonek wyraża na to zgodę.

Oświadczenie o stanie cywilnym oraz o rodzaju nabycia do majątku, będzie do wypełnienia w dniu przetargu przed jego otwarciem.

4. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity z 2017 r. Dz. U. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

§ 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom a także, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej ceny zbywanej nieruchomości.

§ 8

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że zgłaszający uczestnictwo w przetargu nie spełnili warunków określonych w § 5 pkt 2, 3.

§ 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej : Ewelina Młotkowska

Członkowie :

Anna Włodarska

Paulina Gierałt

Magdalena Kwiatkowska

Katarzyna Sołtys

Elżbieta Wójcik

Paulina Wróblewska

powołana Zarządzeniem nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 maja 2024 r. ze zm.

2. Komisja Przetargowa może pracować w zmniejszonym składzie liczącym co najmniej trzy osoby.

§ 10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa

a). nie później niż 3 dni przed przetargiem tj w dniu **8 czerwca 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **10 czerwca 2026 r.**, sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe rejestry oraz pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu.

2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 11

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje:

a) o przedmiocie przetargu,

b) cenie wywoławczej,

c) wysokości wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,

d) wysokości postąpienia – o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

3. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

6. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołaniem lub unieważnieniem przetargu.

7. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej, Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kowar.

2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.

4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Urzędu w BIP (Biuletyn Informacji Publicznej) Gminy Miejskiej Kowary oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Ustalona w wyniku przetargu cena za nabywaną nieruchomość, winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

4. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.

5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

7. Nabywca zobowiązany jest w terminie do 14 dni od podpisania aktu notarialnego do złożenia Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.